



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods.3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

1.)

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie H

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vonkajšie mesto:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

2.)

**- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie**  
(JZ časť riešeného územia)

***Podmienky funkčného využitia plôch:***

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

***Intenzita využitia územia:***

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

**Upozorňujeme:**

V dotyku so záujmovým územím (v JZ časti) preteká malý vodný tok – Dúbravčický potok.

V dotyku so záujmovým územím je navrhovaná trasa nosného systému MHD.

**Vyhodnotenie:**

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia umiestňované vo funkčnej ploche č. 201 patria medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy č. 1110 sú prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Príprava územia Bory – Komunikácia – A128</b>
na parc. číslo:	<b>líniová stavba</b> <b>parc. č. : xx,</b> <b>xx</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Lamačská brána – Hrubé lúky</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k predloženej dokumentácii uvádzame:**

**1.** V zmysle platného územného plánu mesta je komunikácia A115 plánovaná ako miestna zberná vo funkčnej triede B2, kategórii MZ 15,5 (štvorpruhová).

Komunikácia bola umiestňovaná v rámci stavby “Príprava územia DNV - I. etapa, k. ú. Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica“, ku ktorej bolo hlavným mestom vydané dňa 05.02.2010 súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS ORM 50815/09-293928. Následne k zmene stavby pred dokončením, ktorá obsahovala redukciu jazdných pruhov na komunikácii A115, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 42327/2014-27592 zo dňa 28.05.2014.

Vzhľadom na uvedené sme požadovali k aktuálne predloženej dokumentácii doplniť výkres s preukázaním riešenia križovatky aj vo výhľadovom stave v súlade s platným územným plánom mesta. Nakoľko vo výhľadovom stave dochádza k posunu priechodu pre chodcov cez rameno križovatky – komunikáciu A128 (z dôvodu skrátenia dĺžky priechodu, ako aj z dôvodu vytvorenia priestoru aspoň na 1 vozidlo odbočujúce vpravo, ktoré nebude zasahovať do priameho jazdného pruhu), požadujeme posun priechodu zapracovať aj do riešenia súčasného stavu., t.z. zosúladiť polohu priechodu s výhľadovým stavom už pri umiestňovaní komunikácie A128. Z dôvodu posunu priechodu bude nutné dobudovať aj časť chodníka pre chodcov.

**2. Križovatka je navrhnutá s prípravou na riadenie CDS. V zmysle predchádzajúcej dokumentácie „Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač – I. etapa – 2. časť - zmena stavby pred dokončením“ (sprac. v r. 2009) sa potreba riadenia križovatky CDS uvažovala po vybudovaní 4-tého ramena a v dokumentácii bolo odporúčané následne aktualizovať predložené podmienky riadenia CDS. Aktuálne predložená dokumentácia rieši dobudovanie 4-tého ramena križovatky, preto žiadame v ďalšom stupni predložiť aj podmienky riadenia CDS.**

**Stanovisko: Vzhľadom na uvedené z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia s umiestnením stavby v zmysle predloženej doplnenej dokumentácie súhlasíme s podmienkami:**

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude riešený priechod pre chodcov cez rameno križovatky – komunikáciu A 128 v súlade s polohou pre výhľadový stav križovatky a s dobudovaním časti chodníka v sektore s uvažovaným Hotelom Bory; doriešenie a posun priechodu je podmienkou kolaudácie a užívania stavby
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (dokumentácia pre stavebné povolenie) budú spracované aj aktualizované podmienky riadenia CDS
- nakoľko v zmysle platného územného plánu mesta je komunikácia A115 plánovaná ako miestna zberná, je možné predpokladať, že budúcim správcom bude Magistrát hl. m. SR Bratislavy, a preto žiadame pri umiestňovaní stavby doložiť aj stanovisko budúceho správcu CDS – Oddelenia správy komunikácií Magistrátu hl. m. SR Bratislavy

**- z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

**UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci

vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r**  
**primátor**

Príloha: opečiatkovaná situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + opečiatkovaná situácia  
Mag. Archív, ODI